Gesetz-Sammlung
für die
Königlichen Preußischen Staaten.

Nr. 11.

(Nr. 5042.) Allerhöchster Erlaß vom 14. März 1859., betreffend die Genehmigung der Beschlüsse des zehnten Generallandtages der Schlesischen Landschaft wegen der Ablösungsgrundsätze der Schlesischen Landschaft und des bei Anwendung derselben zu beobachtenden Verfahrens.

Auf den Bericht vom 28. Februar d. J. ertheile Ich den in der beigehend zurückerfolgenden Anlage zusammengestellten Beschlüssen des zehnten Generallandtages der Schlesischen Landschaft, betreffend die Abschätzungsgrundsätze der Schlesischen Landschaft und das bei Anwendung derselben zu beobachtende Verfahren, Ihrem Antrage gemäß, hierdurch Meine landesherrliche Genehmigung, und haben Sie diesen Meinen Erlaß nebst den Abschätzungsgrundsätzen durch die Gesetz-Sammlung zur öffentlichen Kenntniß zu bringen.

Berlin, den 14. März 1859.

Im Namen Sr. Majestät des Königs:

Wilhelm, Prinz von Preußen, Regent.

Flottwell. Simons.

An die Minister des Innern und der Justiz.

Ausgegeben zu Berlin den 23. April 1859.

Die Abschätzungs-Grundsätze der Schlesischen Landschaft und das bei Anwendung derselben zu beobachtende Verfahren.

Die unterm 12. April 1848. landesherrlich bestätigten „Abschätzungs-Grundsätze der Schlesischen Landschaft nach der Revision vom Jahre 1846." und der unterm 11. Mai 1849. landesherrlich bestätigte III. Beschluß des Generallandtags, betreffend die Anwendung des Taxregulativs vom selbigen Tage auf inkorporirte (Ritter-) Güter, werden außer Wirksamkeit gesetzt. Fortan sind bei der Abschätzung der inkorporirten (Ritter-) Güter folgende Vorschriften in Anwendung zu bringen.

I. Abtheilung.

Kredittaxen.

A. Allgemeine Vorschriften.

§. 1.

Wenn ein zur Schlesischen Landschaft gehöriges Rittergut zum Behuf der Beleihung mit Pfandbriefen abgeschätzt werden soll, so hat der Landschafts-Direktor des betreffenden Systems eine, aus einem Landesältesten desjenigen Kreises, worin das abzuschätzende Gut gelegen ist, aus einem Landesältesten eines anderen Kreises des Systems und aus dem Systems-Syndikus zu bildende Abschätzungskommission zu ernennen, derselben auch nach Ermessen einen Subalternbeamten Behufs der Beschleunigung des Geschäfts beizugeben.

Wenn sämmtliche Landesälteste des Kreises verhindert sein sollten, sich der Abschätzung eines im Kreise liegenden Gutes zu unterziehen, so hat der Direktor auch den Prinzipalkommissarius aus einem benachbarten Kreise zu ernennen.

Die Vorbereitungen für die Abschätzung bis zum Termine und die Anberaumung des letzteren gehen von dem Direktor aus; die Leitung der Verhandlungen über die Abschätzung selbst steht dem Prinzipalkommissarius zu.

§. 2.

Die Abschätzung eines Rittergutes setzt die geometrische Vermessung und Kartirung des Areals voraus. Das Gut muß daher, sofern dies nicht schon früher geschehen, vermessen, Karte und Vermessungsregister müssen vorgelegt, weiterhin auch Duplikate beider bei der Fürstenthumslandschaft hinterlegt werden.

Dem Ermessen der Fürstenthumslandschaft bleibt es überlassen, ob zur Erleich-

Erleichterung des Taxationsgeschäfts eine Kopie der Gutskarte in verjüngtem Maaßstabe auf Kosten des Taxextrahenten angefertigt werden soll.

Wenn eine Vermessung schon früher durch einen staatlich approbirten Vermesser stattgefunden hat, so ist die Revision derselben durch Probelinien oder auf andere zweckmäßige Art, und dabei das Nachtragen etwa eingetretener Veränderungen zu veranlassen.

In beiden Fällen darf das Geschäft nur einem staatlich approbirten Vermesser übertragen, dieser muß durch Hinweisung auf den geleisteten Diensteid zu Protokoll verpflichtet werden, sofern die Verpflichtung nicht schon ein- für allemal durch die Landschaft erfolgt ist.

Die Auswahl des Vermessers steht dem Landschaftsdirektor zu.

§. 3.

Bei der Feststellung des gutsherrlichen Areals werden solche Grundstücke, welche mit dem Gute zwar wirthschaftlich verbunden sind, dem Gutsbesitzer aber nicht eigenthümlich zugehören (z. B. Zeitpachtstücke), gänzlich ausgeschieden.

Dasselbe gilt auch von solchen mit dem Gute wirthschaftlich verbundenen Grundstücken, welche sich zwar im Eigenthum des Gutsbesitzers befinden, im Hypothekenbuche aber dem Gute noch nicht zugeschrieben sind.

Im letzteren Falle kann indeß auf Antrag des Besitzers zugleich durch ein Nachtragsverfahren ausgemittelt und festgestellt werden, welchen Einfluß der Zutritt dieser Grundstücke, würden sie dem Gute zugeschrieben, auf die Taxe des Gutes ausüben würde, wobei die für das Hauptverfahren geltenden Vorschriften ebenfalls Anwendung finden.

§. 4.

Die Abschätzungskommission hat das Gut und seine Realitäten, Gebäude, lebende und leblose Inventarien, einer genauen Besichtigung zu unterwerfen, und von der Beschaffenheit und von dem Zustande derselben durch den Augenschein sich die nöthige Ueberzeugung zu verschaffen. Zu dem Zweck muß die Kommission vor dem Beginn der eigentlichen Abschätzungsarbeiten in Begleitung des Besitzers oder seines Stellvertreters das Gut bereisen.

§. 5.

Der Gutsbesitzer, welcher die landschaftliche Abschätzung seines Gutes nachgesucht hat, ist verpflichtet, die von der Abschätzungskommission für erforderlich zur Ausmittelung der Wahrheit erachteten und ihm deshalb abzufordernden Nachweise und Stückrechnungen ohne Rückhalt vorzulegen, und daß er dieser Verpflichtung genügen wolle, vorher zum Protokoll zu versichern.

Durch seine Gegenwart darf der Besitzer die Kommission auf keine Weise

Weise beirren, er muß vielmehr abwarten, welche Auskünfte und Nachrichten ihm werden abverlangt werden. Eine Einsicht in die Verhandlungen der Kommission, eine Mittheilung über deren Resultate im Ganzen oder im Einzelnen, darf ihm von der Kommission nicht gewährt werden.

In Abwesenheit des Gutsbesitzers wird jene Versicherung dem rechnungsführenden Gutsverwalter, der sich dazu durch den Auftrag seines Gutsherrn legitimiren muß, und zwar als eine eidesstattliche, abgenommen.

Ob beiderlei Versicherungen, die des Gutsherrn und die des Beamten, zu erfordern, bleibt dem Ermessen der Kommission überlassen.

Wenn das abzuschätzende Gut sich in einer Sequestrationsverwaltung befindet, so wird die eidesstattliche Versicherung dem Sequester abgenommen.

§. 6.

Die Urkunden, welche die allgemeinen Rechtsverhältnisse des Gutes betreffen, müssen der Kommission vorgelegt, ein Hypothekenschein, welcher den gegenwärtigen Realzustand des Gutes darstellt, und ein beglaubigter Auszug aus dem Steuerkataster zu den Akten gebracht werden. Sofern aus Urbarien, Rezessen über gutsherrliche Auseinandersetzungen, Gemeinheitstheilungen, Servituten- oder anderen Reallasten-Ablösungen, oder aus anderen Urkunden sich ergiebt, daß das Gut noch mit Servituten oder Reallasten behaftet, daß dasselbe noch in einer Gemeinheit befangen, oder zu irgend welchen Leistungen aus privatrechtlichem Titel verpflichtet ist, muß der betreffende Inhalt der Urkunde durch Extrakte aktenmäßig gemacht werden.

§. 7.

Es müssen ferner:

a) Verzeichnisse der vorhandenen Gebäude, und zwar unter Angabe der Bauart und der drei Dimensionen der Gebäude,
b) Verzeichnisse der vorhandenen Inventarien,
c) Angaben über den Düngungszustand der Aecker in ihrer Allgemeinheit; ingleichen Nachweise
d) über die bisherige Aussaat, die Ernte und den Erdrusch der Feldfrüchte, nebst einer Darstellung des Wirthschaftssystems,
e) über Heu- und Grummetgewinn,
f) über gezahlte Gesinde- und Arbeiterlöhne, darunter auch über Holzschlage- und Rohdelöhne, und über Handwerkskosten,
g) über den gesammten zeither ausgehaltenen Viehstand,
h) über Verpachtung der Rindviehnutzung, über Schurgewicht der Schaafheerde, Preise der Wolle,
i) über die Teich- und Seenutzung,
k) über die erzielten Holzpreise, oder die Holzpreise benachbarter Forsten,
l) Nachweisungen über gezahlte Staatssteuern, Provinzial-, Kreis-, Orts-Kommunalabgaben und Lasten,

m) des-

m) desgleichen über die Leistungen aus dem Kirchen- und dem Schulverbande,

n) desgleichen über dingliche Privatlasten und Abgaben, welche aus speziellem Rechtstitel auf dem Gute haften,

o) desgleichen über Verpachtung des ganzen Gutes oder einzelner Acker- und Wiesen- und anderer Grundstücke,

von dem Gutsbesitzer vorgelegt werden.

Hinsichtlich der vorbezeichneten Nachweisungen ist als Regel festzuhalten, daß die unter d. e. f. g. h. i. k. aufgeführten nicht nur den gegenwärtigen Zustand nachweisen, sondern die letzten sechs Jahre in ununterbrochener Reihefolge umfassen, die unter l. m. n. aufgeführten durch magistratualische Atteste, resp. durch Steuerquittungsbücher, Atteste der erhebenden Kassen, der Kirchenkollegien und Schulvorstände, oder sonstiger Empfangsberechtigten belegt, und letztere mit dem Anerkenntnisse des Gutsbesitzers versehen sein müssen.

§. 8.

Wenn die von der Abschätzungskommission für erforderlich zur Ausmittelung der Wahrheit erachteten Nachweise nicht vorgelegt werden, oder wenn aus ihnen die nöthige Auskunft nicht genügend zu entnehmen ist, wenn insbesondere die vorgelegten Nachweisungen die vorgeschriebene Jahresreihe nicht umfassen, so muß auf die sonst sich darbietenden Mittel der Information, insbesondere auf eine Vernehmung derjenigen Personen, welche von dem Gegenstande Wissenschaft haben, zurückgegangen werden. Sofern aber ein solcher Mangel nicht in einem, außer der Willensbestimmung des Gutsbesitzers liegenden Verhältnisse seine genügende Erklärung findet, so wird dadurch eine ungünstige Vermuthung begründet, welche, wenn sie durch die konkurrirenden Umstände unterstützt und durch die anderweite Information nicht entkräftet wird, die Folge nach sich zieht, daß im Zweifelsfalle die ungünstigere Annahme adoptirt werden muß.

§. 9.

Der Inhalt der vorgelegten Nachweise und die außerdem eingezogene Information über die bisherige Benutzung des Gutes und deren Resultate müssen bei der weiterhin folgenden Schätzung zwar nicht als schlechthin zwingende Norm, wohl aber als Momente der freien und selbstständigen Beurtheilung in Betracht gezogen werden.

§. 10.

Die Aecker, Wiesen, Weiden, Gärten, Teiche, müssen nach Maaßgabe der weiterhin folgenden Vorschriften bonitirt, die Ergebnisse der Bonitirung und der weiteren, nach den ebenfalls folgenden Vorschriften zu vollziehenden Schätzungen in besonderen Registern und in einem Taxanschlage (Rechnungs-Taxe) konstatirt werden.

§. 11.

Das Bonitirungsgeschäft ist von den beiden Landesältesten zu vollziehen. Doch können dieselben bei der Bonitirung sich nöthigenfalls der Mithülfe eines der Kreisboniteurs bedienen, welche zu diesem Zwecke in jedem landschaftlichen Kreise in der Person qualifizirter und unbescholtener Landwirthe desselben als beständige Kreisboniteurs von den Kreditverbundenen erwählt, und von der betreffenden Fürstenthumslandschaft ein- für allemal zum Amte verpflichtet werden.

Wenn ausgedehnte Forsten (vgl. §. 52.) zu dem abzuschätzenden Gute gehören, so ist die Abschätzung nach den weiterhin folgenden Vorschriften einem von dem Direktor zu berufenden Forstverständigen — dessen Qualifikation zum Forsttaxator von der betreffenden Fürstenthumslandschaft anerkannt, und der als solcher von derselben ein- für allemal verpflichtet sein muß — zu übertragen. Diesem eigentlichen Forsttaxator werden bei gewissen Schätzungsoperationen (§. 41.) noch zwei von den drei Forsttaxatoren zugewiesen, welche zu diesem Zweck in jedem Kreise aus den erfahrenen Förstern desselben als beständige Kreis-Forsttaxatoren von den Kreditverbundenen erwählt und von der betreffenden Fürstenthumslandschaft ein- für allemal zum Amte verpflichtet werden.

Die Kosten der alsbald nöthigen Instandsetzungen oder Neubauten müssen von Bauverständigen veranschlagt werden. Bei größeren Wasserbauwerken ist ein Wasserbauverständiger zuzuziehen und ihm die Veranschlagung der Instandsetzungs- und Unterhaltungskosten aufzutragen.

§. 12.

Die zuzuziehenden Sachverständigen (§. 11.) empfangen ihre Instruktion von dem Prinzipalkommissarius, der dieselbe mündlich oder schriftlich, aber bestimmt und umfassend zu ertheilen hat. Sie werdem demnächst — sofern dies nicht ein- für allemal geschehen ist — eidlich verpflichtet.

§. 13.

Die Schätzungen der zugezogenen Sachverständigen (§. 11.) und die von denselben abgegebenen Gutachten unterliegen der Prüfung der Abschätzungs-Kommission, und sind also für diese nicht zwingend. Eine Abweichung von denselben führt aber selbstredend die Nothwendigkeit einer ausdrücklichen Begründung des abweichenden Urtheils mit sich.

§. 14.

Ueber die Abschätzungsverhandlungen wird von dem Syndikus ein Hauptprotokoll aufgenommen, welchem die verschiedenen Urkunden, Nachweise und Informationsprotokolle als Beilagen beigefügt werden. In diesem Protokolle ist eine allgemeine Beschreibung des Gutes zu geben, welche über die Lage, die Bestand-

Bestandtheile und die Grenzen des Gutes, über die Bildung und Abdachung der Oberfläche des Bodens und über die vorherrschenden Bodenqualitäten, über die Art der Benutzung und über den Kulturzustand der nutzbaren Grundstücke, über die Gebäude und Inventarien, über den Absatz der ländlichen Erzeugnisse auf Märkten oder an Fabriken und über die Straßenverbindungen, über den Begehr nach Grundbesitz am Orte und in der Umgegend, über die staatlichen und sonstigen öffentlichen Beziehungen des Gutes, über die Besitzverhältnisse, über die Erwerbspreise und über die dem Gute früher beigelegten landschaftlichen Taxwerthe sich zu verbreiten hat.

Sodann ist die Schätzung der nutzbaren Grundstücke in derjenigen Reihenfolge der nutzbaren Kategorieen, in welcher dieselben hier werden abgehandelt werden, darzustellen und zu motiviren.

Schließlich sind sodann die in den einzelnen Kategorieen gefundenen Werthziffern zusammenzustellen.

§. 15.

Die Abschätzungsverhandlungen werden der Fürstenthumslandschaft eingereicht; von dieser empfängt der Besitzer des Gutes nach erfolgter Festsetzung der Taxe zu seiner Kenntnißnahme einen aus den Kommissions- und Festsetzungs-Verhandlungen zu redigirenden Taxextrakt, welcher die Beschreibung des Gutes, einen Auszug aus der Zusammenstellung der Schätzungsregister (Angabe der Flächen und Ertragswerthe der Klassen, resp. der Holzgattungen und Betriebsarten) und den Taxanschlag enthält.

B. Besondere Schätzungsnormen.

I. Ackerland.

§. 16.

Zum Behuf der Abschätzung des Ackerlandes werden

1) die einzelnen Ackerstücke nach ihrer Bodenbeschaffenheit bonitirt und auf einen in Roggenkörnern auszudrückenden Naturalertrag pro Morgen geschätzt,

2) die Wirthschaftskosten und die aus außerordentlichen Unglücksfällen drohenden Schäden auf Prozentsätze des Ertrages veranschlagt;

3) auf Grund dieser Festsetzungen und unter Annahme des weiterhin normirten Roggenpreises werden die entsprechenden Kapitalbeträge (Ertragswerthe) pro Morgen aus den beigefügten Uebersichtstabellen gesucht.

Die Resultate der Bonitirung und der weiteren Schätzung sind demnächst in ein nach anliegendem Formular einzurichtendes Bonitirungs- und Ab-

Abschätzungs-Register einzutragen. Jedes in dem Vermessungsregister unter einer besonderen Nummer oder Littera aufgeführte Ackergrundstück ist auch hier als eine besondere Parzelle zu behandeln, daher in diesem Register mit allen für dasselbe gewonnenen Bonitirungs- und Schätzungsresultaten aufzuführen. Enthält das Grundstück Theilstücke von verschiedener Bonität und verschiedenen Erträgen, so werden diese Theilstücke gesondert aufgeführt.

§. 17.

Für diese eben angeordneten Operationen (§. 16.) gelten folgende nähere Vorschriften:

Zu 1. Bonitirung. Ertragschätzung. Durch die Bonitirung und Ertragschätzung soll die natürliche Beschaffenheit des Bodens und die Fähigkeit desselben zu Erzeugung der üblichen Feldfrüchte und nutzbaren Pflanzen festgestellt werden. Es muß daher die Tiefe und die Bodenmischung der Ackerkrume, der Untergrund, die Lage des Ackers, der Kultur- und der Düngungszustand, die Graswüchsigkeit und Kleefähigkeit des Bodens untersucht und in Betracht gezogen, auch müssen alle sonst etwa auf den Ertrag Einfluß äußernden Umstände, darunter zweckmäßig angelegte unterirdische Wasserabzüge, ins Auge gefaßt werden.

Auf Grund dieser Untersuchung, und unter Berücksichtigung derjenigen örtlichen Erfahrungen, welche sich in den von dem Besitzer bisher gewöhnlich erzielten Erträgen zu erkennen geben, muß ermessen werden, welcher Ertrag an Feldfrüchten und nutzbaren Gewächsen alljährlich auf die Dauer, ein Jahr ins andere gerechnet, bei gewöhnlicher landüblicher Bewirthschaftung von dem Acker erwartet werden kann. Dieser Ertrag muß endlich in Körnern, und zwar in Winterroggen, ausgesprochen werden.

Auf noch nicht existente Meliorationen darf eine Rücksicht nicht genommen werden.

Nach diesen Betrachtungen wird der Körnerertrag abgemessen und das Ackerland in eine oder andere der folgenden Bonitätsklassen und Ertragsstufen eingeschätzt:

I.	Klasse	Ertrag	pro	Morgen	8½, 8¾, 9, 9¼, 9½, 9¾	bis	10	Scheffel,
II.	„	„	„	„	6½, 6¾, 7, 7¼, 7½, 7¾, 8	bis	8¼	„
III.	„	„	„	„	5, 5¼, 5½, 5¾, 6	„	6¼	„
IV.	„	„	„	„	4, 4¼, 4½	„	4¾	„
V.	„	„	„	„	2½, 2¾, 3, 3¼, 3½	„	3¾	„

Solche Aecker, welche hiernach auf weniger als zwei und einen halben Scheffel pro Morgen würden geschätzt werden müssen, sind nicht als Ackerland zu veranschlagen.

Ob sie als Wiesen oder als Weiden, oder als Forstland veranschlagt werden

werden können, ist nach den Vorschriften in §§. 23. ff., 30. ff., 38. ff. zu beurtheilen.

§. 18.

Zu 2. Wirthschaftskosten. Hinsichtlich der Wirthschaftskosten ist nach den maaßgebenden allgemeinen und den besonderen örtlichen Verhältnissen zu prüfen und zu ermessen, welchen Werthantheil von dem Ertrage sie in Anspruch nehmen. Es wird hierbei von der Voraussetzung ausgegangen, daß die gesammten Arbeits- und Ausnutzungskosten, welche für Gespann- und Handarbeit, für Düngung, für Saamen, Unterhaltung des Inventars und der Gebäude, an Marktkosten ꝛc. aufgewendet werden müssen, ihre Deckung finden, wenn darauf berechnet werden:

in I.	Klasse	55—65	Prozent des bonitirten Körnerertrages,
= II.	=	57—67	= = = =
= III.	=	60—70	= = = =
= IV.	=	65—75	= = = =
= V.	=	72—82	= = = =

Ob ein höherer oder niederer Prozentsatz anzunehmen, bestimmt sich vorzugsweise nach der größeren oder geringeren Entfernung des Ackerstückes von den Wirthschaftsgebäuden, nach der schwereren oder leichteren Bearbeitung desselben, und nach den ortsüblichen Gesinde- und Tagelöhnen. Die niedrigsten Sätze sind nur anzuwenden, wenn die Ackerstücke geschlossen, ganz nahe bei den Wirthschaftsgebäuden liegen und sich leicht bearbeiten lassen, und wenn auch außerdem niedrige Lohnsätze am Orte gelten.

Bei Ackerstücken, welche über 500 Ruthen von den Wirthschaftsgebäuden entfernt liegen, und welche nicht etwa durch Verpachtung dauernd und vortheilhaft zu nutzen sind, kann über die obigen Höchstsätze noch hinausgegangen werden.

Auch in ganz außerordentlichen Fällen ist, sofern sie besonders motivirt wird, eine Ueberschreitung der Höchstsätze gestattet.

Hiernach ist also für jedes Ackerstück und, insoweit dies nöthig scheint, für jedes Theilstück desselben der angemessene Prozentsatz auf Arbeits- und Ausnutzungskosten festzusetzen und in einer ganzen Zahl (ohne Bruchtheil) auszudrücken.

§. 19.

Außerordentliche Gefahren. Zu Deckung der Schäden, welchen die Feldfrüchte, die Erntebestände, die zur Ausnutzung des Ackerlandes erforderlichen Gebäude und Inventarien, durch außerordentliche Unglücksfälle ausgesetzt sind (Mißwachs, Hagelschlag, Ueberschwemmung, Mäusefraß, Brandschaden, Viehsterben und dergleichen), wird ebenfalls ein voller Prozentsatz von dem Ertrage berechnet, und zwar:

in I. Klasse 8—10 Prozent,
» II. » 6— 8 »
» III. » 5— 7 »
» IV. » 5— 7 »
» V. » 6— 7 »

Höhere Sätze sind in dem Falle anzuwenden, wenn erfahrungsmäßig die Gefahr oft wiederkehrt. Beide Prozentsätze (§§. 18. und 19.) werden zusammengerechnet, die Summe giebt den überhaupt anzunehmenden Abschlag von dem bonitirten Ertrage an.

§. 20.

Zu 3. Roggenpreis. Zu Findung des Geldwerthes für den verbleibenden Naturalertrag wird der Roggenpreis auf 37 bis 40 Silbergroschen pro Scheffel angenommen, und sind die Uebersichtstabellen unter Zugrundelegung dieses Preises berechnet.

Hierbei gelten folgende Grundsätze: Bei einem Gute, dessen Ackerfläche sich überwiegend zum Roggenbau eignet, und wo der Düngungszustand nicht durch größere industrielle Anlagen gehoben wird, kann nur ein Roggenwerth von 37 Silbergroschen der Berechnung zu Findung des Kapitalwerthes zum Grunde gelegt werden. Dagegen kann der Höchstpreis von 40 Silbergroschen nur bei solchen Gütern zur Anwendung kommen, welche überwiegend zum Weizenbau geeignet, und dauernd auf 12 Prozent der Ackerfläche Handelsgewächse zu produziren im Stande sind, und auf denen nachweislich günstige Absatzverhältnisse obwalten.

§. 21.

Zu 3. Ertragswerth. Die Uebersichtstabellen weisen nach, auf welches Kapital der Ertragswerth eines Morgens Ackerland sich berechnet, wenn ein bestimmter Körnerertrag pro Morgen ermittelt, von diesem ein bestimmter Prozentsatz auf Kosten und Gefahren abgezogen, das verbleibende Quantum zu Gelde berechnet und die Bodenrente zum 20fachen Betrage kapitalisirt wird. Um daher für jedes einzelne Ackerstück das Kapital zu finden, welches seinen Ertragswerth pro Morgen ausdrückt, ist nur erforderlich, daß die nach den obigen Vorschriften (§§. 17. bis 20.) festgestellten Zahlen in den betreffenden Kolonnen der Tabellen für das Ackerland aufgesucht werden, worauf sofort der entsprechende Kapitalbetrag (Ertragswerth pro Morgen) in der dafür bestimmten Kolonne gefunden werden wird.

Bei der Anwendung dieser Hülfstabellen sind bloße Pfennige, im Fall sie einen halben Silbergroschen übersteigen, für einen vollen Silbergroschen zu berechnen, im anderen Falle außer Ansatz zu lassen — und ist diese Rechnungsvorschrift auch weiterhin bei den folgenden Titeln zu beobachten. Niemals darf der Ertragswerth pro Morgen Ackerland höher angenommen werden, als:

in I. Klasse auf 98 Thaler,
= II. = = 80 =
= III. = = 58 =
= IV. = = 38 =
= V. = = 22 =

Dagegen findet eine Begrenzung nach unten hin nicht statt, und es kann also beispielsweise ein Morgen Ackerland I. Klasse auch unter 80 oder 58 Thaler u. s. w. geschätzt werden.

§. 22.

Zusammenstellung. Die also gefundenen Schätzungen werden in dem Register eingetragen, und dieses wird mit einer nachträglichen Zusammenstellung versehen. In dieser müssen die einzelnen Ackerstücke je nach den Klassen, denen sie angehören, zusammengestellt, und sofern sie auch zu demselben Ertragswerthe geschätzt worden, vereinigt erscheinen; es muß der Gesammt-Flächeninhalt und der Gesammt-Ertragswerth aller zu einer und derselben Klasse gehörigen Ackerstücke, sowie nicht minder der summarische Flächeninhalt und Ertragswerth aller Klassen angegeben; es muß endlich der durchschnittliche Ertragswerth pro Morgen, nämlich derjenige Werth nachgewiesen sein, welcher pro Morgen entfällt, wenn die Summa der Ertragswerthe aller Ackerstücke gleichmäßig durch alle Klassen hindurch nach dem bloßen Flächeninhalt vertheilt wird.

II. Wiesenland.

§. 23.

Die Wiesen werden

1) nach ihrer Bodenbeschaffenheit bonitirt und auf einen bestimmten Heuertrag pro Morgen, welcher nach seiner Qualität als gutes, mittleres oder geringes Heu anzusprechen ist, geschätzt;
2) die Heuwerbungskosten, die Ausnutzungskosten überhaupt, und die aus außerordentlichen Unfällen drohenden Schäden werden auf Prozentsätze des Heuertrages veranschlagt;
3) auf Grund dieser Festsetzungen (1. 2.) und unter Annahme des weiterhin normirten Heupreises werden die entsprechenden Kapitalbeträge (Ertragswerthe) pro Morgen aus den Tabellen gesucht.

Auch hier werden die Ergebnisse in das nach anliegendem Muster zu führende Bonitirungs- und Abschätzungs-Register eingetragen.

§. 24.

Für diese eben angeordneten Operationen (§. 23.) kommen wieder folgende nähere Vorschriften zur Anwendung:

 Zu

Zu 1. Bonitirung. Die Bodenmischung der oberen Schicht, der Untergrund, die Lage der Wiese, die Bewässerung oder Entwässerung derselben, die befruchtende oder verderbliche Ueberschwemmung derselben, die Graswüchsigkeit, die Art und Beschaffenheit der Gräser und alle auf den Ertrag Einfluß äußernden Umstände werden untersucht und in Erwägung gezogen. Auch die bisherigen Erträge, welche von dem Besitzer gewöhnlich erzielt worden sind, werden als ein Anhalt für die Ertragschätzung berücksichtigt. Der dem Wiesenlande beizulegende Naturalertrag wird je nach der zu erwartenden Qualität als gutes, mittleres oder geringes Heu angegeben; eine Reduktion auf Bestheu findet hier nicht statt.

Nach diesen Vorschriften werden die Wiesen in eine oder andere der folgenden Ertragsklassen und Bonitäten eingeschätzt:

I. Klasse, Ertrag pro Morgen	20, 21, 22, 23 — 24	Zentner	und zwar: a) gutes, oder b) mittleres, oder c) geringes Heu.
II. = = = =	15, 16, 17, 18 — 19	=	
III. = = = =	10, 11, 12, 13 — 14	=	
IV. = = = =	6, 7, 8 — 9	=	
V. = = = =	3, 4 — 5	=	

Ob solche Wiesen, welche auf weniger als 6 Zentner Heu pro Morgen geschätzt werden, als Wiesen oder als Weiden zu veranschlagen, ist danach zu bestimmen, ob diese oder jene Art der Ausnutzung nach den übrigen Verhältnissen als die angemessenere erscheint.

§. 25.

Zu 2. Werbungskosten. Hinsichtlich der Werbungskosten ist wieder zu prüfen, welcher Werthantheil von dem Ertrage zu Deckung derselben erforderlich ist. Es ist dabei anzunehmen, daß die gesammten Arbeits- und Ausnutzungskosten, welche für Gespann- und Handarbeit, Unterhaltung des Inventars und der Gebäude 2c. aufgewendet werden müssen, hinreichend gedeckt sein werden, wenn man dafür berechnet:

in	I. Klasse	30—45	Prozent des bonitirten Heuertrages,
=	II. =	35—50	= = = =
=	III. =	40—55	= = = =
=	IV. =	45—60	= = = =
=	V. =	50—65	= = = =

Auch hier kommt es bei Bestimmung des Prozentsatzes vorzugsweise auf die größere oder geringere Entfernung der Grundstücke, auf die größeren oder geringeren Schwierigkeiten des Aberntens und Einfahrens, und auf die Höhe der ortsüblichen Gesinde- und Tagelöhne an. Die niedrigsten Sätze sind nur anzuwenden bei Wiesen, welche leicht zu pflegen und abzuernten sind, wenn sie zugleich geschlossen und ganz nahe bei den Wirthschaftsgebäuden liegen, und wenn außerdem niedrige Sätze des Arbeitslohnes am Orte gelten.

Bei sehr entfernten Wiesen, sofern sie nicht etwa durch Verpachtung dauernd und vortheilhaft zu nutzen sind, kann über die obigen Höchstsätze hinausgegangen werden; außerdem auch in ganz außerordentlichen Fällen, in welchen jedoch die Ueberschreitung besonders zu motiviren ist.

Hiernach ist für jede Wiese, und, sofern es nöthig scheint, für jedes Theilstück derselben, der angemessene Prozentsatz auf Werbungskosten, und zwar in einer ganzen Zahl, zu bestimmen.

§. 26.

Außerordentliche Gefahren. Es wird ferner ein angemessener Prozentsatz des bonitirten Heuertrages auch zu Deckung der Schäden berechnet, welchen die Wiesen, das Heu bei und nach der Ernte, und die zur Ausnutzung erforderlichen Gebäude und Inventarien durch außerordentliche Unglücksfälle unterliegen.

Dieser Prozentsatz ist in ganzer Zahl auf 15 bis 20 Prozent des bonitirten Heuertrages anzunehmen.

Bei Wiesen, welche solchen Gefahren erfahrungsmäßig ganz besonders ausgesetzt sind, muß stets der höchste Satz angenommen werden.

Die beiden Prozentsätze, welche nach §§. 25. 26. angenommen worden sind, werden wieder zusammengerechnet.

§. 27.

Zu 3. Heupreise. Der anzunehmende Heupreis wird

auf 15 Sgr. pro Zentner guten Heus,
= 12 = = = mittleren =
= 9 = = = geringen =

angenommen, und sind die Hülfstabellen unter Zugrundelegung dieser Preise berechnet.

§. 28.

Zu 3. Ertragswerth. Wie für das Ackerland, so weisen die Uebersichtstabellen in dem Abschnitte „Wiesenland" auch für das Wiesenland die Kapitalbeträge (Ertragswerthe) pro Morgen nach, wenn der bonitirte Ertrag, die Qualität des Heues, der abzuschlagende Prozentsatz und der Heupreis feststehen.

Nach Anleitung dieser festgestellten Zahlen darf daher das Kapital pro Morgen nur in der Tabelle aufgesucht und daraus entnommen werden.

Niemals darf der Ertragswerth pro Morgen Wiesenland höher angenommen werden, als:

	bei gutem	mittlerem	geringem Heu
in I. Klasse auf	130 Rthlr.	104 Rthlr.	78 Rthlr.
„ II. „ „	95 „	76 „	57 „
„ III. „ „	60 „	48 „	36 „
„ IV. „ „	35 „	28 „	21 „
„ V. „ „	15 „	12 „	9 „

Dagegen findet eine Begrenzung nach unten hin auch hier nicht statt.

§. 29.

Zusammenstellung. Nachdem die Bonitirung und die weitere Schätzung in das Register eingetragen worden, ist demselben wieder eine Zusammenstellung der einzelnen Grundstücke nach den Klassen beizufügen, und in dieser die Gesammtfläche und der Gesammtertragswerth aller zu derselben Klasse gehörigen Wiesengrundstücke, die Fläche und der Ertragswerth des ganzen Wiesenlandes, und der durchschnittliche Ertragswerth pro Morgen desselben ersichtlich zu machen.

III. Weideland.

§. 30.

Als Weideland sind Grundstücke anzusprechen, welche nur durch Aufhüten des Viehes oder zur Sichelgräserei dauernd benutzt werden können; ingleichen solche Acker- und Wiesengrundstücke, welche nach den vorhin gegebenen Vorschriften (§§. 17. 24.) zur Acker- oder Wiesennutzung nicht geschätzt werden können, und zu Weide oder Gräserei sich eignen.

Die Grundstücke werden

1) nach ihrer Bodenbeschaffenheit bonitirt und auf Heuertrag pro Morgen geschätzt, welcher nach seiner Qualität als gutes, oder mittleres, oder geringes Heu anzusprechen ist;

2) die Ausnutzungskosten und die aus außerordentlichen Unfällen drohenden Schäden werden auf Prozentsätze des Heuertrages veranschlagt;

3) nach Maaßgabe dieser Annahmen und der nach §. 27. festgestellten Heupreise werden die entsprechenden Kapitalbeträge (Ertragswerthe) pro Morgen aus den Tabellen entnommen.

Die Ergebnisse werden wieder in ein Bonitirungs- und Schätzungs-Register eingetragen.

§. 31.

Zu 1. Bonitirung. Auch hier wird die Bodenmischung der Oberfläche,

fläche, der Untergrund, die Lage des Grundstücks, die Fähigkeit desselben, selbstständig Gräser zu erzeugen, und die Beschaffenheit dieser Gräser untersucht und beurtheilt. Der Ertrag wird in Heuwerth, und zwar als gutes, mittleres oder geringes Heu, ausgesprochen; eine Reduktion auf Bestheu findet auch hier nicht statt. Auf Grund dieser Untersuchung wird das Weideland in eine der folgenden Ertragsklassen und Bonitäten eingeschätzt:

I. Klasse, Ertrag pro Morgen 6, 7 bis 8 Zentner	gutes, oder mittleres,
II. " " " " " 5 "	oder geringes Heu.

Solche Böden, welchen die Fähigkeit nicht beigelegt werden kann, die Grasnarbe dauernd zu erhalten und selbstständig Gräser zu erzeugen, werden nicht als Weideland geschätzt. Ob sie als Forstland anzusprechen, ist nach den Vorschriften in §§. 39. ff. zu beurtheilen.

§. 32.

Zu 2. Ausnutzungskosten. Gefahren. An Ausnutzungskosten werden, einschließlich des Düngerverlustes, berechnet:

in I. Klasse 58 bis 76 Prozent des bonitirten Heuertrages,
" II. " 63 " 81 " " " "

Der Rückschlag auf außerordentliche Unglücksfälle wird auf 2 bis 4 Prozent desselben Ertrages bestimmt.

Ein hoher Satz der Ausnutzungskosten innerhalb der angegebenen Grenzen wird angenommen, wenn die Weidegrundstücke von den Wirthschaftsgebäuden weit entfernt liegen, oder hauptsächlich nur in Rainen, Grabenrändern und anderen kleinen Weideparzellen bestehen.

Ein hoher Prozentsatz auf Unfälle wird angewendet, wenn erfahrungsmäßig der dadurch zu deckende Schaden oft wiederkehrt.

Jeder der beiden Prozentsätze ist in einer ganzen Zahl auszudrücken.

§. 33.

Zu 3. Heupreis. Der Heupreis wird ganz ebenso angenommen, wie dies im §. 27. für die Wiesen vorgeschrieben ist.

§. 34.

Ertragswerth. Nach Anleitung der festgestellten Ziffern für den Ertrag pro Morgen, für den Abschlag auf Ausnutzungskosten und Gefahren, und für den Heupreis wird das entsprechende Kapital pro Morgen aus den Tabellen (Abschnitt „Weideland") gesucht.

Niemals darf der Ertragswerth pro Morgen Weideland höher angenommen werden, als:

 in

	bei gutem	mittlerem	geringem Heu
in I. Klasse auf	30 Rthlr.	24 Rthlr.	18 Rthlr.
„ II. „ „	15 „	12 „	9 „

Dagegen findet eine Begrenzung nach unten hin auch hier nicht statt.

§. 35.

Zusammenstellung. Das Register, in welches die Bonitirungs- und Schätzungs-Resultate einzutragen, wird auch hier mit einer beizufügenden Zusammenstellung der Grundstücke nach den Klassen versehen, in welcher die Fläche und der Ertragswerth jeder Klasse und aller Klassen und der durchschnittliche Ertragswerth pro Morgen nachgewiesen werden muß.

IV. Gartenland.

§. 36.

Insoweit das Gartenland zum Anbau von Garten- und Feldfrüchten benutzt wird, ist dasselbe nach denen für das Ackerland gegebenen Vorschriften als solches zu bonitiren und zu schätzen.

Insoweit das Gartenland zum Grasgewinn benutzt wird, ist dasselbe nach denen für das Wiesenland gegebenen Vorschriften als solches zu bonitiren und zu schätzen.

In jenem Falle kommen die in §§. 16. bis 22. gegebenen Vorschriften, im anderen Falle die Bestimmungen in §§. 23. bis 29. zur Anwendung.

Die Ergebnisse werden in das Register eingetragen.

V. Teiche, Seen, wilde Fischerei.

§. 37.

Wenn ein vorhandener Teich mit Fischen besetzt ist, und zur Fischerei, oder zur Gewinnung von Rohr, Schilf, Streu, dauernd benutzt wird, oder aber abwechselnd besäet zu werden pflegt, so ist die Bodenbeschaffenheit desselben, die Zulänglichkeit des Wasserzuflusses, die Beschaffenheit des zufließenden Wassers (ob dasselbe mehr oder weniger Nahrungsstoffe mit sich führt), die Gelegenheit zum Absatz der Fische, und der Umfang der Rohr- und Streunutzung zu prüfen.

Nach Maaßgabe des Befundes ist der Teich in eine der folgenden drei Bonitätsklassen einzuschätzen und zu einem angemessenen Ertragswerthe pro Morgen anzusprechen:

I. Klasse.

I. Klasse: Vollständig gesicherter Zufluß des erforderlichen Wassers; das Wasser kommt aus dem Dorfe oder von fruchtbaren Feldern; Bodenbeschaffenheit: milder Lehm; der Teich gewährt auch eine Rohr- oder eine Gras- und Streunutzung:

Höchstsatz pro Morgen 30 Rthlr.

II. Klasse: Gesicherter Wasserzufluß; nicht ungünstige Bodenbeschaffenheit; aber es fehlt an einer oder der anderen der bei der I. Klasse bezeichneten übrigen Voraussetzungen:

Höchstsatz pro Morgen 20 Rthlr.

III. Klasse: Der Wasserzufluß erscheint minder zuverlässig; die übrigen Bedingungen sind mehr oder weniger vorhanden:

Höchstsatz pro Morgen 10 Rthlr.

Der anzunehmende Satz gilt als Reinertragswerth in dem Sinne, daß auf Betriebskosten nichts weiter in Abgang gebracht werden darf, und sind daher diese Kosten vor Bemessung und Festsetzung des Ertragswerthes pro Morgen zu berücksichtigen.

Die Bonitirung und Schätzung pro Morgen ist in ein Register einzutragen.

Wenn mehrere Teiche geschätzt worden, ist dem Register auch eine Zusammenstellung beizufügen, wie sie für die übrigen Kategorieen nutzbarer Grundstücke vorgeschrieben worden.

Seen, Flüsse und andere Gewässer, die sich im Eigenthume des Gutsbesitzers befinden, und von denen eine Fisch- oder Rohrnutzung nachgewiesen wird, sind auf einen Ertrag von höchstens zwei Thalern pro Morgen zu schätzen.

VI. Forstland.

§. 38.

Ausschließung der Forstnutzung.

Nach näherer Bestimmung des Landschaftsreglements steht dem Besitzer eines zu bepfandbriefenden Gutes frei, zu verlangen, daß der ganze Forst oder eine genau abgegrenzte Parzelle desselben von der Verhaftung für die Pfandbriefschuld freigelassen werde.

Liegt ein solcher Antrag vor, so unterbleibt selbstredend die Abschätzung der Forstnutzung.

Wenn aber in solchem Falle auf dem abzuschätzenden Gute eine von dem Be-

Berechtigten in dem Forste auszuübende Forstservitut haftet, so muß diese bei der Abschätzung des Gutes in der Art berücksichtigt werden, daß der Geldwerth der Leistung oder des Genusses als eine Gutslast in Ausgabe gestellt wird.

§. 39.

Schätzung der Forstnutzung.

Wenn dagegen der Forst zur Abschätzung kommt, so ist unter obigem Titel der nachhaltige Ertrag aus der Holznutzung und aus der Gräsereinutzung zu würdigen.

§. 40.

Vermessung.

Bei der Vermessung des Forstes (§. 2.) sind die verschiedenen Holzarten, die verschiedenen Altersklassen, und zwar beim Hochwalde von 10 zu 10, beim Niederwalde von 5 zu 5 Jahren, bei Weidig von Jahr zu Jahr, endlich die Räumden und Blößen zu berücksichtigen, und speziell unter besonderen Nummern im Vermessungsregister nachzuweisen.

A. Holznutzung.

§. 41.

Zuziehung eines Forsttaxators.

Der Forsttaxator, welchem die Abschätzung des Forstes übertragen worden ist (§. 11.), hat die Ergebnisse derselben in einer ausführlichen Abschätzungsschrift darzulegen und zu motiviren, und diese Schrift der Taxkommission zur Prüfung und Beschlußnahme zu unterbreiten. Bei der Schätzung der Holzbestandsmasse und des Holzzuwachses in Forsten, welche über 1000 Morgen umfassen, sind ihm zwei Kreis-Forsttaxatoren (§. 11.) zuzuweisen.

§. 42.

Boden- und Bestandsbeschreibung.

Zu Vorbereitung des Schätzungswerkes hat der Forsttaxator unter Benutzung der Karte und des Vermessungsregisters eine vollständige Bestandsbeschreibung und Bodenklassifikation nach forstwissenschaftlichen Grundsätzen

a) für die Hochwaldbestände,

b) für Mittelwaldbestände,

c) für die Niederwaldbestände einschließlich der Weidenheeger,

aufzustellen.

§. 43.

Umtriebszeit.

Die Umtriebszeit wird nach den maaßgebenden Verhältnissen sachverständig bestimmt. Wenn hiernach der Taxator von dem vorgefundenen Umtriebe abzuweichen befindet, so ist die Abweichung besonders zu motiviren.

Grundsätzlich darf die Umtriebszeit

1) für Weideheeger nicht unter 4 Jahren (wenn auf Korbmacherruthen gewirthschaftet werden soll, darf ein einjähriger Umtrieb angenommen werden),

2) für Niederwald nicht unter 10 Jahren,

3) für Erlen- und Birkenwald, in welchem Klafterholz erzogen werden soll, nicht unter 30 Jahren,

4) für Nadelholz-Hochwald nicht unter 60 Jahren,

5) für Buchen- und Eschen-Hochwald nicht unter 80 Jahren,

6) für Eichen-Hochwald nicht unter 120 Jahren,

7) für die Oberständer bei Mittelwald nicht unter der zweimaligen Jahresreihe, welche für das Unterholz angenommen ist,

festgestellt werden.

Bei gemischten Beständen entscheidet die dominirende Holzart.

§. 44.

Blockeintheilung.

Große, zusammenhängende Hochwaldforsten, oder abgesondert von einander belegene, größere Hochwaldforsten, sowie umfangreiche Mittel- und Niederwaldbestände sind in der Regel in mehrere Blöcke zu theilen. Als Grundbedingung ist hierbei eine solche Abgrenzung der Blöcke festzuhalten, daß in jedem derselben eine für sich abgeschlossene Wirthschaft mit Vortheil geführt werden könne. Auch sind die etwa auf dem Forste haftenden Berechtigungen Dritter zur Weide und Gräserei zu berücksichtigen, indem es erforderlich sein kann, die Blockgrenzen mit den Servitutgrenzen möglichst zusammenzulegen, damit nicht die Berechtigten durch die sonst wohl vorkommende Ueberschreitung der gesetzlich zulässigen Schonungsflächen in der Ausübung ihrer Berechtigung beeinträchtigt werden.

§. 45.

Periodenbildung. Ueberweisung der Bestände.

Nachdem die Umtriebszeit festgestellt ist, und die Blockeintheilung stattgefunden hat, schreitet der Taxator zur Periodenbildung und Aufstellung eines generellen Wirthschaftsplanes (§. 46.). Die ganze Umtriebszeit wird je nach ihrer kürzeren oder längeren Dauer und der Größe des Forstes in Perioden eingetheilt, deren Dauer bei dem Hochwalde auf 10, oder 15, oder 20, oder 30 Jahre zu bemessen ist.

Demnächst werden die Bestände den einzelnen Perioden überwiesen, und zu diesem Zweck die Flächen nach Verhältniß ihrer Bodengüte und Holzhaltigkeit, sowie mit gehöriger Berücksichtigung des Holzalters der Bestände zur Zeit des Abtriebes, dergestalt vertheilt:

a) daß jeder Periode Bestände von möglichst gleicher Bodengüte überwiesen werden,
b) daß die Bestandsgüte der jeder Periode zu überweisenden Abtriebsflächen möglichst gleich ausfalle, und
c) daß das Alter der Bestände zur Zeit des Abtriebs (also in der Mitte der entsprechenden Abtriebsperiode) der für das Revier angenommenen Umtriebszeit möglichst gleichkomme.

Hiernach werden zwar in der Regel die Hölzer nach ihren verschiedenen Altersklassen den verschiedenen Perioden zugetheilt werden; es bleibt aber dem Ermessen des Taxators überlassen, auch jüngere, im Zuwachs zurückstehende Bestände, insoweit derartiges Holz zu der Zeit, da es zum Hiebe kommen soll, nur überhaupt nutzbar und zu verwerthen ist, in frühere Perioden, und andererseits auch ältere und bessere Bestände in spätere Perioden einzuweisen; und es dürfen also namentlich auch der ersten Periode jüngere Hölzer zugetheilt werden, als welche in dieselbe bei alleiniger Berücksichtigung der Umtriebszeit und des Altersklassenverhältnisses gehören würden, insofern nur nachgewiesen wird, daß solche Holzsortimente, wie sie zur Zeit des Abtriebes von ihnen zu erwarten sind, wirklich dauernd verwerthet werden können.

Wenn ein Forst derartig mißverhalten ist, daß darin gar keine Hölzer enthalten sind, welche alsbald zu verwerthen sein würden, wenn also gar keine Bestände der ersten Periode zugetheilt werden können, und ein Ertrag aus der Holznutzung in der ersten Zeit gänzlich ausfallen müßte, so kann auch ein Ertrag aus der Holznutzung nicht angesprochen werden.

§. 46.

Zusammenstellung des Betriebsplans. Ermittelung der Schlagfläche.

In welcher Art die Periodenbildung und die Ueberweisung der verschiedenen

denen Holzbestandsabtheilungen in die einzelnen Abtriebsperioden (§. 45.) stattgefunden habe, ist durch einen nach anliegendem Formular aufzustellenden Betriebsplan darzuthun. Die Abtriebsperioden, denen die einzelnen Bestandsabtheilungen zugewiesen worden, sind auf der Karte mit römischen Ziffern einzuschreiben.

Unter dem Abschlusse einer jeden Periode ist die durch Fraktion zu ermittelnde, durchschnittlich jährliche Schlagfläche anzugeben. Sie bildet weiterhin die Grundlage für die Kontrole der Forstabnutzung nach §. 55.

Die Periodenflächen sind blockweise zu rekapituliren. Bei Annahme mehrerer Blöcke erfolgt am Schlusse eine Hauptzusammenstellung.

Uebrigens ist es nicht unzulässig, bei vorhandenen ungünstigen Altersklassenverhältnissen die periodischen Abtriebsflächen der verschiedenen Blöcke unter einander auszugleichen, dergestalt, daß, was einer Periode des einen Blockes zu wenig an Fläche überwiesen worden, der entsprechenden Periode des anderen Blockes mehr überwiesen werde. Doch darf dadurch die richtige periodische Flächenvertheilung im Ganzen nicht beeinträchtigt werden.

§. 47.

Schätzung des Materialvorrathes.

A. Die Holzmasse der I. und die der II. Periode wird speziell ermittelt resp. geschätzt (z. B. durch Auszählen und Ansprechen des alten Holzes, durch Berechnung nach Grundfläche und Richthöhe, durch Aufnahme von Probemorgen, durch Massenschätzung pro Morgen u. s. w.). Der wirkliche Zuwachs wird probeweise untersucht, der nach den Standortsverhältnissen anzunehmende arbitrirt und berechnet und der gefundenen Holzmasse zugesetzt; den der I. Periode zum Abtriebe überwiesenen Beständen wird der Zuwachs für die Hälfte der Jahre, welche die Periode umfaßt, den der II. Periode zugewiesenen Beständen dagegen der Zuwachs für die ganze I. und die halbe II. Periode hinzugesetzt.

Die auf diese Weise für jede Bestandsabtheilung der I. und II. Periode gefundene Holzmasse inklusive des Zuwachses ist in Massenklaftern anzugeben und demnächst

in Nutzholzklaftern............ à 80 Kubikfuß,
„ Scheitholzklaftern........... à 75 „
„ Knüppel- und Astholzklaftern à 60 „

zu zerlegen.

Diese Zerlegung muß mit Rücksicht auf die Beschaffenheit des Holzes nach den Ergebnissen der üblichen Aufarbeitung und der bisherigen Verwerthung des Holzes vorgenommen werden, jedoch darf der Nutzholzantheil für

jede Holzart nicht höher als zum dritten Theile der zu Scheit-, und Ast- und Knüppelholz verbleibenden Holzmasse berechnet werden.

Erträge aus der Durchforstung kommen nicht in Ansatz. Dagegen kann dem Holzquantum aus der Hauptnutzung (beim Hochwalde) ein Ertrag an Stockholz, die Klafter zu 40 Kubikfuß Holzmasse gerechnet, mit höchstens 20 Prozent, und an Abraumreisig, das Schock zu 30 Kubikfuß fester Holzmasse gerechnet, mit höchstens 12 Prozent (die Prozentsätze nach der Klafterzahl angenommen), sofern derartige geringe Holzsortimente Absatz finden und ihre Verwerthung als gesichert nachgewiesen ist, zugesetzt werden.

Die Annahme dieses höchsten oder eines geringeren Prozentsatzes wird durch die Holzgattung, die ortsübliche Art der Rohdung und die Absatzverhältnisse bedingt.

B. Hinsichtlich der übrigen Perioden genügt der durch eine überschlägliche Massenansprache nach den Erfahrungstafeln zu führende Nachweis, daß auf den diesen Perioden überwiesenen Bestandsflächen ein hinreichender Materialvorrath vorhanden sei, um nach den örtlichen Verhältnissen die periodische Erneuerung des bei den speziell geschätzten Perioden ermittelten Materialvorrathes erwarten zu lassen.

§. 48.

Ermittelung des jährlichen Etats.

Die Summe der nach Vorschrift des vorigen Paragraphen unter A. gefundenen Erträge der I. und der II. Periode, welche den Materialvorrath dieser beiden Perioden darstellt, wird vermittelst der Anzahl der Jahre der I. und II. Periode getheilt, und so der durchschnittlich einjährige Materialertrag dieser Perioden gefunden. Derselbe ist demnächst als durchschnittlich alljährlicher Materialertrag der ganzen Umtriebszeit anzusehen und als solcher den weiteren Schätzungen zu Grunde zu legen.

§. 49.

Mittelwald. Niederwald.

a) Mittelwaldungen werden in Jahresschläge eingetheilt; es wird der Abtriebsertrag an Unterholz für jeden Jahresschlag und zwar für den ersten Umtrieb des Unterholzes ermittelt. Dem gefundenen Materialertrage wird sodann nach Maaßgabe der Anzahl und Beschaffenheit der Oberständer ein aliquoter Theil desselben, höchstens 50 Prozent, in dem Sinne zugeschlagen, daß in diesem Zuschlage derjenige Ertrag an Unterholz, welcher anstatt der Oberständer hätte erzogen werden können, seinen Ausdruck, und somit der Holzgehalt der Oberständer seine Würdigung findet.

b) Nie-

b) Niederwaldungen werden auf dieselbe Weise abgeschätzt, welche vorstehend für die Abschätzung des Unterholzes in Mittelwaldungen angegeben worden ist.

§. 50.

Holzpreise.

Für den nach vorstehenden Bestimmungen ermittelten jährlichen Material-Ertrag aus dem Hoch- resp. dem Mittel- und dem Niederwalde wird der Geldwerth nach den sechsjährigen Durchschnittspreisen, wie dieselben sich aus den Rechnungen des geschätzten Forstes selbst, oder eines benachbarten Königlichen, städtischen oder anderen Privatforstes für die verschiedenen geschätzten Holzsortimente herausstellen, nach Rückschlag von 10 Prozent zu Sicherung gegen die Schwankungen solcher Preise berechnet und nach Abzug der ortsüblichen Schlagerlöhne angesetzt. Der Preis für das Nutzholz darf höchstens um ein Drittel über den Preis des Scheitholzes, insoweit diese Höhe nachgewiesen wird, angenommen werden.

§. 51.

Findung des Reinertrages aus der Holznutzung.

Von dieser Brutto-Geldeinnahme werden:

a) zu Deckung der Gefahren, welchen die Gehölze durch Raupenfraß, Windbruch, Schneebruch, die jungen Pflanzen durch Ausbrennen ausgesetzt sind,

12 Prozent bei dem Nadelholz-Hochwalde,
8 „ „ „ Laubholzhochwalde,
4 „ „ „ Laubholzniederwalde

abgesetzt; ferner

b) die Verwaltungs- und Beaufsichtigungskosten mit 3 bis 10 Silbergroschen pro Morgen Forstfläche, und

c) die Kulturkosten mit 1 bis 6 Thaler pro Morgen der jährlichen, mit der Schlagfläche übereinstimmenden Kulturfläche, je nachdem Stockausschlag, Pflanzung, natürliche oder künstliche Besaamung vorausgesetzt wird,

in Abzug gebracht, und so der Reinertrag der Holznutzung gefunden.

§. 52.

Kleinere Forsten.

Forsten, deren Areal nicht über 100 Morgen beträgt, sind, wenn es

der Besitzer nicht ausdrücklich verlangt, gar nicht zu einem bestimmten Materialabnutzungs-Ertrage anzusprechen, sondern können nach Maaßgabe der Bonität des Bodens von der Taxkommission ohne Zuziehung eines Forstverständigen zu einem Reinertrage von 5 bis 60 Silbergroschen pro Morgen geschätzt werden.

§. 53.

Forstblößen und Waldflächen, welche mit einzelnen Bäumen nur insoweit bestanden sind, daß eine hinlängliche natürliche Besaamung nicht eintreten kann, ingleichen solche Haue, deren Wiederanbau seit länger als fünf Jahren unterlassen worden ist, endlich auf Feldern, Wiesen und Grabenrändern stehende einzelne Bäume werden zu einem Holzertrage nicht veranschlagt.

§. 54.

Zusammenstellung.

Nachdem der Taxator

a) die spezielle Beschreibung von sämmtlichen der Abschätzung unterworfenen Holzbeständen (§. 42.),

b) den allgemeinen Betriebsplan für die Hochwaldungen (§. 46.),

c) die Ertragsermittelung für die Hoch-, Mittel- und Niederwaldungen (§§. 47. 48. 49.)

angefertigt hat, sind die einjährigen Materialerträge vom Hoch-, Mittel- und Niederwalde zusammenzutragen, aufzusummiren und nach den festgestellten Holzpreisen zu Gelde zu berechnen, demnächst die in §. 51. vorgeschriebenen Antheilsbeträge und Ausgaben davon in Abzug zu bringen. Der Ueberrest stellt die nachhaltig aus der Holznutzung zu gewärtigende jährliche Geldrente dar.

§. 55.

Kontrole.

Wenn das Gut, dessen Forst nach vorstehenden Bestimmungen abgeschätzt worden ist, demnächst bepfandbrieft wird, so muß die Forstabnutzung nach diesen Bestimmungen insofern eingerichtet werden, als die nach §. 46. normirten Schlagflächen nicht überschritten werden dürfen. Die bepfandbrieften Forsten werden daher einer dauernden Kontrole Seitens der betreffenden Fürstenthumslandschaften unterworfen.

Diese Kontrole wird geübt:

a) durch Einforderung von Nachweisungen der abgeholzten Flächen, welche hier-

hierbei unter Bezugnahme auf die Karte und unter Bezeichnung der Nummer der betreffenden Forstfigur anzugeben sind;

b) durch Einforderung von Nachweisungen des ausgeführten Wiederanbaues der abgetriebenen Flächen;

c) durch periodische Lokalrevisionen, welche im Anschlusse an die Taxe nach Ablauf jeder darin angenommenen Periode zu veranstalten sind.

Die letzte dieser Kontrolmaaßregeln findet nur bei Hoch- und Mittel-Waldwirthschaften, bei Forsten von geringer Ausdehnung aber, welche nicht auf ihren Materialertrag geschätzt werden, findet keine derselben Anwendung.

B. Gräsereinutzung.

§. 56.

Die aus der Verpachtung der Gräserei zu gewinnende Nutzung kommt insoweit, als sie durch sechsjährige Rechnungen nachgewiesen wird, und in diesem Falle mit dem Durchschnitte des Pachtzinses zum Anschlage.

Wenn die vorliegenden Rechnungen einen kürzeren als sechsjährigen Zeitraum umfassen, so wird die Annahme begründet, daß in den fehlenden Jahren eine Einnahme nicht stattgefunden habe; es ist also auch in solchem Falle der sechste Theil des nachgewiesenen Betrages als die gesuchte Durchschnittszahl zu betrachten.

§. 57.

Die also gefundenen Jahreserträge

aus der Holznutzung und

aus der Gräserei

werden, ein jeder für sich, mit der Zahl zwanzig kapitalisirt und mit den entsprechenden Kapitalziffern in den Taxanschlag übertragen.

§. 58.

Ausschließung anderer Realitäten und Nutzungen.

Außer den vorstehend unter I. bis VI. aufgeführten werden andere Realitäten und Nutzungen oder nutzbare Gerechtigkeiten zum landschaftlichen Kredit nicht geschätzt. In dem Taxanschlage wird daher jetzt die Summe der gefundenen Ertragswerthe durch Aufrechnen der dieselben enthaltenden Kolonne gesucht.

§. 59.

Lasten und Abgaben.

Als öffentliche gemeine Lasten und Abgaben werden ermittelt, zusammengestellt und aufgerechnet:

a) die Beiträge und Leistungen zu Erfüllung der Deichpflicht, insoweit dieselben nicht zur Amortisation aufgenommener Darlehne bestimmt sind;

b) die von dem ganzen abzuschätzenden Gute zu entrichtende Königliche Grundsteuer;

c) diejenigen Abgaben und Beiträge, welche von dem Gute zu Bestreitung der Orts-Kommunallasten, zu den Kreislasten und zu provinziellen Zwecken dauernd oder periodisch wiederkehrend zu entrichten sind, und

d) die Leistungen an Kirche, Pfarrthei und Schule.

Naturalleistungen werden nach den vierundzwanzigjährigen Durchschnittspreisen, wie solche zufolge §. 22. des Reallasten-Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850. zuletzt festgestellt und durch die Amtsblätter publizirt worden sind, zu Gelde berechnet.

Der Gesammtbetrag der öffentlichen Abgaben und Lasten wird zum zwanzigfachen Betrage kapitalisirt.

§. 60.

Wenn auf dem Gute oder auf Theilstücken desselben Privatabgaben, Lasten oder Servituten haften, so muß der Ablösungswerth derselben, wenigstens annäherungsweise, ermittelt werden. Für diesen Zweck gelten folgende Vorschriften:

a) Geldleistungen werden zum zwanzigfachen Betrage der Jahresleistung kapitalisirt. Sofern eine Geldabgabe erst nach dem 24. März 1850. neu auferlegt und ein höherer Ablösungssatz vertragsmäßig festgestellt ist, wird der Jahresbetrag zu diesem höheren, höchstens aber zum fünfundzwanzigfachen Betrage kapitalisirt.

b) Andere Abgaben werden auf ihren Geldwerth nach Maaßgabe der Vorschriften des Reallasten-Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850. §§. 18. ff., §§. 29 ff., mithin, wenn sie in Körnern bestehen, nach den letztpublizirten vierundzwanzigjährigen Durchschnittspreisen, wenn sie nicht in Körnern bestehen, nach dem bisherigen Vergütungssatze, eventuell nach den Normalpreisen berechnet; der gefundene Geldwerth wird demnächst ebenso behandelt wie eine Geldleistung (a).

c) Für Hutungs- und Gräsereiberechtigungen hat die Taxkommission nach Maaßgabe des Umfangs der Berechtigung und der Beschaffenheit des

des derselben unterworfenen Grundstückes den ungefähren Ablösungswerth sachverständig zu bemessen.

d) Dasselbe gilt hinsichtlich der Veranschlagung der Waldstreuberechtigung und der Grundgerechtigkeiten zum Mitgenusse des Holzes — außer wenn die Taxkommission die Zuziehung des Forstverständigen zu diesem Zweck für nöthig erachtet. In solchen Fällen sind nämlich die Holzservituten durch einen Forstverständigen (§. 11.) nach den Vorschriften der Gemeinheitstheilungs-Ordnung vom 7. Juni 1821. und des Gesetzes, betreffend die Ergänzung und Abänderung derselben vom 2. März 1850., auf Geldrente zu veranschlagen. Die Rente ist sodann zum fünfundzwanzigfachen Betrage zu kapitalisiren.

e) Wenn auf dem Gute ein Lebtagsrecht oder Auszug haftet, so sind die landwirthschaftlichen Erzeugnisse, welche an den Berechtigten abgegeben werden müssen, nach den zehnjährigen Durchschnittspreisen und, soweit sie nicht nachgewiesen, nach den Normalpreisen des Bezirks auf Geldwerth zu berechnen, mit der etwanigen Geldleistung, welche er zu empfangen hat, zusammenzuziehen, und dann die Summe zum zwölfeinhalbfachen Betrage zu kapitalisiren.

§. 61.

Ausrüstungs- und Instandsetzungskosten.

Bei der vorstehenden Ertragsschätzung der Grundstücke ist überall als selbstverständlich vorausgesetzt worden, daß zu Gewinnung des Ertrages dasjenige Inventarium vorhanden sein müsse, welches zur Bearbeitung und Ausnutzung der Aecker, der Wiesen, der Weiden und der Gärten an Vieh (Arbeits- und Nutzvieh), an Baulichkeiten (Stall-, Scheuern-, Boden- und Wohnungsraum), an Wirthschaftsgeräth und sonstigen Ausrüstungsgegenständen nothwendig ist.

Jetzt muß daher, nach allgemeinen landwirthschaftlichen Erfahrungen, geprüft werden, ob das Vorhandene für diesen Zweck tauglich und zulänglich sei.

Wenn das Vorhandene unzulänglich erscheint, so ist für die Veranschlagung der Ausrüstungskosten anzunehmen:

a) daß auf je	7— 8	Morgen	Ackerland	I. Klasse,
=	8— 9	=	=	II. =
=	9—10	=	=	III. =
=	10—13	=	=	IV. =
=	13—16	=	=	V. =

und ebenso auf je 60 Zentner gutes Heu, oder 80 Zentner mittleres, oder 100 Zentner geringes Heu Ein Stück Großvieh ausgehalten werden kann; für die Berechnung der Stückzahl wird bestimmt, daß je 3 Stück Jungvieh bei der Rindviehheerde, je 10 Schaafe und je 20 Lämmer gleich

gleich Einem Stück Großvieh zu rechnen sind, und daß bei dieser Berechnung auf die zur Zuzucht erforderlichen Stücke kein Abzug zu machen ist;

b) daß auf je 150 bis 240 Morgen Ackerland ein Zug von 4 Pferden oder 8 Ochsen gehalten werden muß.

Für fehlendes Vieh, Wirthschaftsgeräth und sonstige Ausrüstungsgegenstände sind die Anschaffungskosten nach den in der Gegend üblichen Preisen zu berechnen.

Die Kosten der, wenn für nöthig erachteten Instandsetzung vorhandener oder Herstellung neuer Gebäude, mit Ausschluß des Herrenhauses, sind auf Grund des von einem Bauverständigen (§. 11.) zu erfordernden Kostenanschlages zu bestimmen.

§. 62.

Abschluß.

Der Abschluß der Taxe wird dahin formirt, daß die nach §§. 59. bis 61. ermittelten Beträge, und zwar:

a) der Kapitalbetrag der Steuern und anderen öffentlichen und gemeinen Lasten und Abgaben,

b) der Ablösungswerth der Privatlasten und Abgaben,

c) der Gesammtbetrag der Ausrüstungs- und Instandsetzungskosten

in den Taxanschlag übertragen, hier vor der Linie aufgerechnet und in Summa von der nach §. 58. gefundenen Summa der Ertragswerthe in Abzug gebracht werden.

Wenn eine in einer Taxe auf bestimmten Kapitalwerth veranschlagte Gutslast weiterhin in Wegfall kommt, und wenn der Einfluß dieser Veränderung auf den Gutswerth durch eine bloße Rechnungsoperation mit bestimmt in der Taxe gegebenen Zahlen gefunden werden kann, so bedarf es zum Zweck der Nachbewilligung eines entsprechenden Kredites und zu der hierzu erforderlichen anderweiten Festsetzung der Taxe nicht einer Retaxation des Gutes, noch einer Revision durch Lokalrecherche, sofern eine solche nicht etwa nach Nr. LXIX. der deklarirten Bestimmungen vom Jahre 1824. um deshalb eintreten muß, weil seit der Aufnahme der Taxe ein längerer als dreijähriger Zeitraum verflossen ist.

§. 63.

Taxwerth.

Der nach der vorstehend angeordneten Balance verbleibende Restbetrag ist als

als der Taxwerth des abgeschätzten Gutes zu betrachten, sofern nicht eine Ermäßigung durch die bisherigen Erwerbspreise geboten erscheint.

Mit diesen wird daher der gefundene Taxwerth des Gutes in Vergleichung gestellt. Dabei ist nicht außer Acht zu lassen, daß die Schätzung zum Kredit grundsätzlich nicht auf alle vorhandene Realitäten und Nutzungen sich erstreckt, daß dieselben aber in den Erwerbspreisen alle enthalten sind, daher der ungefähre Werthsbetrag der in den Erwerbspreisen repräsentirten, aber nicht geschätzten Realitäten vor der Vergleichung beider berücksichtigt werden muß. Uebersteigt der Taxwerth die bisherigen Erwerbspreise erheblich, so ist zu untersuchen, ob der Minderbetrag der Preise durch äußerliche Umstände herbeigeführt worden ist, und hierin seine beruhigende Erklärung findet (beispielsweise in einer Annahme aus der Erbschaft — oder in der damaligen Zerrüttung der Wirthschaft — oder in einer damaligen allgemeinen notorischen Entwerthung der Landgüter und dergleichen), welchenfalls es einer Korrektion des Taxwerthes ebensowenig, wie in dem Falle bedarf, wenn derselbe hinter den Erwerbspreisen zurückbleibt. Ist eine solche Erklärung der Differenz zwischen den niederen Erwerbspreisen und dem höheren Taxquanto nicht zu finden, so entsteht die Vermuthung, daß das Gut zu hoch geschätzt sei, und der Taxwerth muß dem entsprechend ermäßigt werden.

§. 64.

Beleihungsquote.

Der hiernach festgestellte Taxwerth des Gutes giebt in seiner Hälfte den Maaßstab für die zulässige Beleihung mit Pfandbriefen. Wenn aber das Gut mit Abgaben und Lasten, welche auf speziellen Rechtstiteln beruhen, dergestalt behaftet ist, daß der Jahresgeldwerth derselben mehr als Eins vom Tausend desjenigen Gutswerths beträgt, welcher als solcher ausgesprochen werden müßte, wenn die Abgaben oder Lasten nicht darauf hafteten — d. h. also mehr als Eins vom Tausend desjenigen Werthes, welcher sich ergeben würde, wenn zu dem gefundenen Taxwerthe der Ablösungswerth der Privatabgaben und Lasten zugeschlagen würde — so muß nachträglich noch eine besondere Kreditberechnung angelegt werden. Bei dieser wird der eben bezeichnete Werth, welcher, abgesehen von den Privatabgaben und Lasten, dem Gute beizulegen sein würde, zum Grunde gelegt, und nach Maaßgabe desselben der Jahreswerth der Privatabgaben und Lasten dergestalt getheilt, daß ein Antheilbetrag desselben Eins vom Tausend dieses Gutswerthes ausmacht. Für diesen Antheilbetrag wird das nach §. 60. zum zwanzigfachen oder fünfundzwanzigfachen Betrage zu berechnende Ablösungskapital von dem in Rede stehenden Gutswerthe in Abzug gebracht. Für den Restbetrag des Jahreswerthes der Reallasten aber wird das Ablösungskapital nicht von jenem Gutswerthe, sondern von der Hälfte des vorhin verbliebenen Restes desselben abgezogen. Der jetzt noch verbleibende Restbetrag der Hälfte (Kredithälfte) drückt den Betrag des zulässigen Pfandbriefkredits aus.

 Bei

Bei den ehemals geistlichen Gütern, deren ursprünglich höhere Grundsteuer nachmals zum Theil in andere Abgaben (Universitätskanon und dergleichen) umgeschrieben worden ist, findet aus Anlaß dieser Abgaben eine solche nachträgliche Kreditberechnung nicht statt, sondern es wird hier die Hälfte des nach §. 63. ermittelten Taxwerthes als Kredithälfte angesehen.

II. Abtheilung.

Subhastationstaxen.

Wenn ein Rittergut zur Subhastation geschätzt werden soll, so ist zunächst der landschaftliche Kreditwerth desselben nach den vorstehend gegebenen Bestimmungen zu suchen. Die also aufgenommene Kredittaxe ist sodann durch Ermittelung und Aufrechnung des Schätzungswerthes derjenigen Nutzungen und Realitäten, welche nach der Kredittaxe nicht zur Ausschätzung gelangt sind, nach Maaßgabe der folgenden Vorschriften zur Subhastationstaxe zu qualifiziren.

Titel VII.

Jagd.

Die Jagdnutzung wird nach Maaßgabe der örtlichen Verhältnisse auf Einen bis fünf Pfennige pro Morgen geschätzt und hiernach von der ganzen jagdbaren Fläche berechnet.

Titel VIII.

Stein- und Marmorbrüche, Walkererde, Töpferthon, Ziegelerde, Kalksteine, Gyps.

Vorhandene Stein- und Marmorbrüche, Walkererde, Töpferthon, feuerfester Thon (Chamottethon), Ziegelerde, Kalksteine und Gyps werden, unter Zuziehung eines Sachverständigen, wenn selbige im einzelnen Falle für nothwendig erachtet wird, insoweit veranschlagt, als nach den vorzulegenden Rechnungen ein Absatz in den letzten neun Jahren stattgefunden hat und die Lager zulänglich befunden werden, um die debitirte Masse noch mindestens während eines Zeitraums von funfzig Jahren nachhaltig zu liefern. Unter diesen Voraussetzungen wird die durchschnittliche reine Jahresrevenüe ermittelt und selbige mit Hinsicht auf die Unsicherheit des gefundenen Ertrages um 40 bis 60 Prozent gekürzt.

Insoweit die auf dem Gute gewonnenen Kalksteine auf einem dem Besitzer gehörigen Ofen gebrannt werden, kann die Veranschlagung nur auf Grund der Betriebsrechnungen des Kalkofens und nach Maaßgabe des Umfanges erfolgen, innerhalb dessen Kalksteine des Gutes dort gebrannt worden sind.

Ueber-

Ueberhaupt können derartige Naturprodukte, insoweit sie durch den Gutsbesitzer in seiner eigenen Fabrikationsstätte verarbeitet werden, nur nach Maaßgabe der Rechnungen über den Fabrikationsbetrieb resp. nach dem darin nachgewiesenen Umfange der eigenen Verarbeitung eigener Rohstoffe geschätzt werden.

Insoweit als unterirdische Erzeugnisse in Schätzung genommen werden, ist zu prüfen, ob die zu Gewinnung derselben während des vorbestimmten Zeitraumes abzudeckende Erdoberfläche etwa anderweit zu einer Schätzung und Veranschlagung in der Taxe gelangt ist. In diesem Falle muß der zu ermittelnde Anschlagswerth der betreffenden Erdoberfläche hier wieder abgesetzt, und darf ein solcher auch anderweit nicht wieder angesprochen werden.

Titel IX.

Ziegeleien, Kalköfen.

Ziegeleien. Die Nutzung von vollständig etablirten Ziegeleien (bloße Feldöfen sind darunter nicht zu verstehen) kommt nach Maaßgabe des neunjährigen, auf Rechnungen oder durch andere Mittel der Information zu konstatirenden Betriebes und Debits insoweit zur Veranschlagung, als:

a) die Ziegelerde aus dem Gute selbst genommen werden kann, und also in einer für den dauernden Betrieb der Fabrikation nach dem Urtheil der Kommission zulänglichen Masse vorhanden;

b) auch das zu solchem Betriebe erforderliche Brennmaterial in Holz oder Torf entweder aus dem Gute nachhaltig zu entnehmen, oder doch, in Entstehung dieser Voraussetzung, dargethan und für bekannt anzunehmen ist, daß das Brennmaterial käuflich zu beschaffen sei;

c) endlich nur insoweit, als die aus den Betriebsrechnungen zu ermittelnde Revenüe nicht schon bei der Veranschlagnng der Nutzung aus der Ziegelerde ihre Würdigung gefunden hat.

Bei der Konstatirung des bisherigen Betriebes und Debits wird zuvörderst der durch etwanige außerordentliche Ereignisse veranlaßte ausgeschieden, demnächst der bisherige Gelderlös aus der Fabrikation ermittelt, davon der Geldwerth des Brennmaterials und der Gesammtbetrag der Fabrikationskosten (Arbeits- und Brennerlohn, Unterhaltung der baulichen Anlagen), sowie die Gewerbesteuer abgesetzt und von dem verbleibenden Reste ein Rückschlag von 50 bis 75 Prozent zu Deckung der Unsicherheit dieser Revenüe entnommen. Das Ergebniß stellt die anzusetzende Ziegeleinutzung dar.

Wenn die zur Schätzung stehende Ziegelei noch nicht seit neun Jahren betrieben wird, so findet zwar die Schätzung derselben im Uebrigen nach den vorstehend gegebenen Bestimmungen auch statt, der angeordnete Rückschlag muß aber in diesem Falle immer zum höchsten Satze bemessen und abgesetzt werden.

 Ziege-

Ziegeleien, welche nicht wenigstens in den letzten drei Jahren schon betrieben worden, werden zu einer Nutzung gar nicht veranschlagt.

Kalköfen. Die Nutzung von Kalköfen wird auf Grund neunjähriger Rechnungen oder Pachten insoweit veranschlagt, als:

a) die Kalksteine auf dem Gute selbst, oder auf dem Territorium, von welchem die Gutsherrschaft, als Realberechtigter, selbige zu entnehmen befugt ist, in einer Mächtigkeit vorhanden sind, welche nach dem Urtheile der Kommission den dauernden Betrieb sichert;

b) als ferner das zum Betriebe erforderliche Brennmaterial entweder aus dem Gute dauernd zu entnehmen, oder aber nachgewiesen ist, daß dasselbe käuflich zu beschaffen sei;

c) und als endlich die aus den Betriebsrechnungen zu ermittelnde Revenüe nicht schon bei der Veranschlagung der Nutzung aus den Kalksteinen ihre Würdigung gefunden hat.

Von dem ermittelten Gelderlös des Kalkofenbetriebes kommt der Werth des Brennmaterials und der Gesammtbetrag der Betriebskosten, die Gewerbesteuer, und in dem bei a. zuletzt gedachten Falle auch die etwa zu entrichtende Grundabgabe in Abzug; von dem verbleibenden Restbetrage wird sodann ein Rückschlag von 50 bis 75 Prozent entnommen. Das Ergebniß stellt die anzusetzende Kalkofennutzung dar.

Wenn der zur Schätzung stehende Kalkofen noch nicht seit neun Jahren betrieben wird, so findet zwar die Schätzung desselben im Uebrigen nach den vorstehend gegebenen Bestimmungen statt, der angeordnete Rückschlag muß aber in diesem Falle immer zum höchsten Satze bemessen und abgesetzt werden.

Kalköfen, welche nicht wenigstens in den letzten drei Jahren betrieben worden, werden zu einer Nutzung gar nicht veranschlagt.

Titel X.

Torf, Braunkohlen.

Vorhandene Torfmoore und Braunkohlenlager, letztere insofern sie nicht der Regalität unterliegen, werden insoweit veranschlagt, als:

a) die erfolgte Werbung und Benutzung des Torfes resp. der Kohlen zur Konsumtion auf dem Gute oder aber zum Verkaufe während der letzten sechs Jahre nachgewiesen ist;

b) als ferner das Lager nach Umfang und Beschaffenheit zulänglich und geeignet ist, den anzunehmenden Abnutz während eines Zeitraums von mindestens funfzig Jahren dauernd zu gewähren. Zu Feststellung dieses Erfordernisses ist unter Zuziehung eines Sachverständigen, bei Braunkohlen

kohlen eines bergmännischen Technikers, eine Untersuchung des Lagers in Hinsicht auf Umfang und Beschaffenheit, auf die Möglichkeit einer Entwässerung oder Bewässerung zu veranstalten, ein förmlicher Bewirthschaftungsplan zu entwerfen und der jährliche Abnutz, soweit derselbe nachhaltig zu entnehmen, etatsmäßig festzustellen.

Die Schätzung erfolgt in der Weise, daß für das im Durchschnitt der letzten sechs Jahre geworbene und konsumirte, oder verkaufte Material, insoweit dasselbe den Etat nicht übersteigt, der aus den Rechnungen zu ermittelnde durchschnittliche Verkaufspreis — und wenn ein solcher nicht nachgewiesen werden kann, ein nach den Verkaufspreisen der Nachbarschaft unter Berücksichtigung der Absatzverhältnisse zu arbitrirender Anschlagspreis — berechnet, von dem Erlös der Betrag der Werbungskosten in Abzug gebracht und von dem so gefundenen Ertrage, mit Hinsicht auf die Unverlässigkeit der Revenüe, ein Rückschlag von 40 bis 60 Prozent genommen wird. Der verbleibende Rest stellt den Ertrag aus der Torfnutzung dar.

Wenn die Werbung und Benutzung des Torfs noch nicht seit sechs Jahren stattgefunden hat, so findet zwar die Schätzung derselben im Uebrigen nach den vorstehend gegebenen Bestimmungen statt; es wird aber der Umfang der jährlichen Werbung und Benutzung dennoch nur auf den sechsten Theil der ganzen, in der kürzeren Jahresreihe geworbenen und benutzten Torfmasse bestimmt. Torflager, welche nicht wenigstens seit länger als Jahresfrist benutzt worden, kommen gar nicht zur Schätzung.

In jedem Falle, da die Torfnutzung zur Schätzung gezogen wird, darf die Oberfläche des ganzen Grundstückes, welches für diese Benutzung während der ganzen Jahresreihe successiv in Anspruch genommen werden wird, nicht zu anderweiter Nutzung veranschlagt werden. Es ist daher hier zu prüfen, ob eine solche Veranschlagung (beispielsweise bei der Wiesennutzung) stattgefunden habe, und ist in diesem Falle der dort angenommene Betrag der Nutzung zu ermitteln und wieder abzusetzen.

Titel XI.

Eisenerze.

Die Veranschlagung vorhandener Eisenerze setzt eine bergmännische Untersuchung der letzteren und eine Prüfung ihrer Nachhaltigkeit voraus. Den Maaßstab der Veranschlagung giebt der in den letzten sechs Jahren durchschnittlich stattgefundene, durch Rechnungen nachzuweisende Absatz von Erzen an fremde Hüttenwerke, resp. der Umfang der durch die Rechnungen über den Hüttenbetrieb nachzuweisenden Verarbeitung eigener Erze auf der eigenen Hütte des Gutsbesitzers.

Insoweit die Nachhaltigkeit desselben durch jene Untersuchung auf mindestens funfzig Jahre hinaus vollständig dargethan ist, wird die durchschnittliche reine Revenüe eines Jahres ermittelt und selbige mit Hinsicht auf die Schwan=

Schwankungen derselben durch einen Rückschlag von 40 bis 60 Prozent gekürzt.

Titel XII.

Eisenwerke.

Eisenwerke werden auf den Materialwerth der Gebäude, der Maschinen, Betriebsutensilien und den durch Sachverständige zu ermittelnden Werth der etwa vorhandenen Wasserkraft geschätzt.

Titel XIII.

Fabrikanlagen.

Branntweinbrennereien, Brauereien, Rübenzuckerfabriken und andere Fabrikanlagen sind auf den Materialwerth der Fabrikgebäude, der Maschinen und Betriebsutensilien und auf den durch Sachverständige zu ermittelnden Werth der etwa vorhandenen Wasserkraft zu schätzen.

Titel XIV.

Mühlenanlagen.

Auch Mühlenanlagen sind auf den Materialwerth der Mühlengebäude, Maschinen und Betriebsutensilien und auf den durch Sachverständige zu ermittelnden Werth der vorhandenen Wasserkraft zu schätzen.

Titel XV.

Abgaben, Dienste, Gefälle.

a) Die beständigen Abgaben in Gelde, Körnern oder anderen Erzeugnissen, und die Dienste, welche von den Besitzern anderer Grundstücke als solchen, also als Reallasten, an den Besitzer des abzuschätzenden Gutes als solchen zu entrichten oder zu leisten sind, werden auf ihren gesetzlichen Ablösungswerth nach Maaßgabe des Reallasten-Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850. arbitrirt.

b) Miethszinse von Wohnhäusern, welche nicht selbstständige Besitzthümer bilden und also auch nicht mit besonderen Hypothekenfolien versehen sind, werden — mit Ausschluß jedoch der an Bade- und Brunnenorten für Bade- und Brunnengäste bestimmten, sowie der zu Wohnungen für Gruben-, Hütten- und Fabrikarbeiter gewidmeten — nach dem Durchschnitte der in den letzten sechs Jahren daraus bezogenen Miethe veranschlagt.

c) Fähr-

c) Fährgelder oder Pachtzinse von Fähren an Flüssen werden nach demselben Maaßstabe des sechsjährigen Durchschnitts, nach Rückschlag von 50 Prozent auf die Unterhaltung der Gefäße,

d) Privatzölle, oder Pachtzinse für selbige (vorausgesetzt den gehörigen Nachweis der Zollgerechtigkeit), ebenmäßig nach diesem sechsjährigen Durchschnitte und unter Abrechnung des Geldwerthes der auf der Gerechtigkeit haftenden Lasten zum Anschlage gebracht.

Im Falle nicht sechsjährige, sondern nur kürzere Erträge ad b—d. nachgewiesen werden, ist dennoch nur der sechste Theil der Summe der nachgewiesenen als der einjährige Durchschnitt anzusehen.

Titel XVI.

Mehrwerth des Forstes.

Ein vorhandener Mehrwerth des Forstes für die Subhastation über den zum Kredit bereits veranschlagten ist bei dem Vorhandensein der nachstehend bezeichneten Realitäten anzunehmen und nach den folgenden Vorschriften zu veranschlagen, bei deren Anwendung die, wenn im einzelnen Falle für nöthig erachtete, Zuziehung des Forsttaxators (§. 11.) zu veranlassen ist. Es sind nämlich:

a) mißverhaltene Forsten, welche in der Kredittaxe nach den für diese gegebenen Vorschriften (§. 45.) zu einem Ertrage aus der Holznutzung nicht haben geschätzt werden können, hier nach Maaßgabe der Holzhaltigkeit ihrer Bestände, der Beschaffenheit des Forstbodens, des Wachsthums der Gehölze, und der einstigen Verwerthbarkeit der Holzmasse auf einen Geldertrag von 5 Silbergroschen, höchstens 60 Silbergroschen pro Morgen zu würdigen; von diesem Ertrage ist nach Maaßgabe des Zeitraums, welcher bis zur eintretenden Verwerthbarkeit des Holzes abgewartet werden muß, ein zu Deckung der Gefahren in der Zwischenzeit und des Zinsenverlustes bestimmter Rückschlag von mindestens 50 Prozent abzusetzen, und der verbleibende Rest als der gesuchte reine Jahresertrag in Anschlag zu nehmen.

b) Forstblößen und solche Waldflächen, welche mit einzelnen Bäumen nur insoweit bestanden sind, daß eine hinlängliche natürliche Besaamung nicht eintreten kann, ingleichen Hiebflächen (Haue), deren Wiederanbau seit länger als fünf Jahren unterlassen worden ist, sind — insoweit sie nach §. 53. zum Kredit nicht haben geschätzt werden können — hier nach Maaßgabe des Forstbodens, der Beschaffenheit der etwa vorhandenen Gehölze und der einstigen Verwerthbarkeit zu erziehender Bestände auf einen Ertrag von 5 Silbergroschen bis 60 Silbergroschen pro Morgen zu schätzen, und ist auch hier wie bei a. ein angemessener Rückschlag von dem Ertrage zu kürzen. Da aber hier immer auch Kulturkosten zu decken sind, so darf der Rückschlag niemals unter 75 Prozent bemessen werden. Der Rest ist als Jahresertrag anzusetzen.

c) Die auf Feldern, Wiesen, Grabenrändern stehenden einzelnen Eichen (auch Laubeichen) sind auf ihren gegenwärtigen Holzverkaufwerth (Kapitalwerth) zu schätzen.

Titel XVII.

Patronat.

Das Patronat wird auf einen Kapitalwerth von 100 bis 300 Rthlr. gewürdigt.

Abschluß.

Nachdem durch Anwendung der vorstehenden Bestimmungen für jede der zur Abschätzung stehenden Nutzungen und Realitäten entweder ein Kapitalwerth oder doch ein Jahresertrag gefunden worden ist, werden zunächst die Jahreserträge durch Vervielfältigung mit der Zahl zwanzig zu Kapital erhoben. Demnächst werden alle abgeschätzten Nutzungen nach der obigen Reihenfolge der Titel in den Taxanschlag (Rechnungstaxe) übertragen. Bei denjenigen Nutzungen, für welche nach den obigen Vorschriften ein bestimmter Jahresertrag hat ermittelt werden müssen, ist dieser Jahresertrag vor der Linie auszudrücken; bei denjenigen Ertragsrubriken, welche sofort auf einen bestimmten Kapitalwerth pro Morgen abgeschätzt werden, ist der Flächeninhalt und dieser Satz pro Morgen ebenfalls vor der Linie zu bezeichnen; bei allen Titeln aber ist der Kapitalwerth der Nutzung in der Kolonne der Ertragswerthe auszuwerfen.

Aus der Aufrechnung aller dieser Kapitalwerthe mit dem Kredittaxwerthe des Gutes ergiebt sich der als solcher zu bezeichnende Subhastations-Taxwerth.

Nachrichtlich und ohne Aufrechnung zu demselben ist schließlich noch der durch die Bauverständigen resp. Sachverständigen zu veranschlagende Materialwerth derjenigen Gebäude und Fabrikutensilien, welche nicht vorstehend bereits zur Veranschlagung gekommen, und welche nicht zu der vorausgesetzten Ausrüstung des zu schätzenden Gutes nöthig sind, ferner des Wohnhauses, sowie der zu arbitrirende Werth überzähliger Inventarienstücke und der Orangerie anzugeben.

Dem subhastirenden Gerichte wird ein aus den Kommissions- und Festsetzungsverhandlungen zu redigirender Taxextrakt in Ausfertigung mitgetheilt, welcher die Beschreibung des Gutes, einen Auszug aus der Zusammenstellung der Schätzungsregister, das Protokoll über die Schätzung der in der II. Abtheilung (für die Subhastationstaxe) geschätzten Nutzungen und den vollständigen Taxanschlag (Rechnungstaxe) enthält.

Formulare.

Für die Eintragung in das Bonitirungsregister des Acker=, des Wiesen=, des Weide= und des Gartenlandes ist nachgelassen, daß Grundstücke von gleicher Bodenbeschaffenheit, welche zu gleichen Erträgen, gleichen Werbungs= und Gefahr=Prozenten eingeschätzt worden, schließlich in einem gemeinschaftlichen, d. i. summarischen Werthansatze vereinigt werden dürfen.

Acker=

Acker

Laufende №	№ der Karte und des Registers.	Flächen-Inhalt	Bezeichnung	Entfernung vom Wirthschaftshofe.	Lage des Ackerstücks.	Der Ackerkrume		Beschaffenheit des Untergrundes.	Kulturzustand.	Düngungszustand.
		des Ackerstücks.				Bodenmischung.	Tiefe.			Bodenreichthum.
		Mrg. □R.		Ruthen.			Zoll.			

Zusammen

1. Klasse.	2. Des Registers №	3. Bonitirter Natural-Ertrag pro Morgen.	4. Ertragswerth pro Morgen.		5. Ermäßigt auf	Also bei einem Flächeninhalt des Grundstücks von		6. ist Ertragswerth
		Scheffel.	Rthlr.	Sgr.	Rthlr.	Morgen.	Ruthen.	Rthlr.

land.

Gras-wüchsigkeit. Klee-fähigkeit.	Eingeschätzt in Klasse	zu einem Ertrage pro Morgen von Scheffel	Auf Arbeits- und Aus-nutzungskosten	Auf außer-ordentliche Un-glücksfälle	Zu-sammen	Bei einem Roggenpreise von 37 Sgr. pro Scheffel ist Ertragswerth pro Morgen Rthlr. Sgr.	Bemerkungen.
			sind anzunehmen Prozent des Ertrages.				

stellung.

7. Summe für alle Grundstücke derselben Klasse des Flächeninhalts Morgen. Ruthen.	der Ertragswerthe Rthlr.	8. Bemerkungen.
		Der durchschnittliche Ertragswerth pro Morgen des gesammten Ackerlandes kommt auf Rthlr. Sgr. zu stehen.

Wiesen

Laufende №	№ der Karte und des Registers.	Flächen-Inhalt des Grundstücks. Mrg. □R.	Bezeichnung des Grundstücks.	Entfernung vom Wirthschaftshofe. Ruthen.	Lage des Grundstücks.	Der oberen Schicht Bodenmischung.	Der oberen Schicht Tiefe Zoll.	Beschaffenheit der Unterlage.	Zwei-, dreischürig.	Güte des Heues.

Zusammen

1. Klasse.	2. Des Registers №	3. Bonitirter Natural-Ertrag pro Morgen Heu. a. gutes Ctr.	b. mittleres Ctr.	c. geringes Ctr.	4. Ertragswerth pro Morgen. Rthlr.	Sgr.	5. Ermäßigt auf Rthlr.	Also bei einem Flächeninhalte des Grundstücks von Morgen.	Ruthen.	6. Ertragswerth Rthlr.

land.

Eingeschätzt				Auf			Bei einem Heupreise von 15 Sgr., resp. 12 Sgr. und 9 Sgr. pro Centner ist Ertragswerth pro Morgen		Bemerkungen.
in Ertragsklasse.	zu einem Heuertrage pro Morgen von a. gutes Ctr.	b. mittleres Ctr.	c. geringes Ctr.	Werbungs- rc. rc. Kosten	außerordentliche Gefahr	zusammen	Rthlr.	Sgr.	
				sind anzunehmen Prozent des Ertrages.					

stellung.

7. Summa für alle Grundstücke derselben Klasse			8. Bemerkungen.
des Flächeninhalts Morgen.	Ruthen.	der Ertragswerthe Rthlr.	
			Der durchschnittliche Ertragswerth pro Morgen des gesammten Wiesenlandes kommt auf Rthlr. Sgr. zu stehen.

Weide

Laufende №	№ der Karte und des Registers.	Flächen-Inhalt des Grundstücks. Mrg. □R.	Bezeichnung des Grundstücks.	Entfernung vom Wirthschaftshofe. Ruthen.	Lage des Grundstücks.	Der oberen Schicht Bodenmischung.	Der oberen Schicht Tiefe Zoll.	Beschaffenheit der Unterlage.	Güte des Grades.

Zusammen

1. Klasse.	2. Des Registers №	3. Bonitirter Natural-Ertrag pro Morgen a. gutes Heu Ctr.	3. b. mittleres Heu Ctr.	3. c. geringes Heu Ctr.	4. Ertragswerth pro Morgen. Rthlr.	4. Sgr.	5. Ermäßigt auf Rthlr.	6. Also bei einem Flächeninhalte des Grundstücks von Morgen.	6. Ruthen.	6. ist Ertragswerth Rthlr.

land.

Eingeschätzt				Auf			Bei einem Heupreise von 15 Sgr., resp. 12 Sgr. und 9 Sgr. pro Centner ist Ertragswerth pro Morgen		Bemerkungen.
in Ertragsklasse.	zu einem Heuertrage pro Morgen von a. gutes Ctr.	b. mittleres Ctr.	c. geringes Ctr.	Werbungs- rc. rc. Kosten	außerordentliche Gefahr	zusammen			
				sind anzunehmen Prozent des Ertrages.			Rthlr.	Sgr.	

stellung.

7. Summa für alle Grundstücke derselben Klasse			8. Bemerkungen.
des Flächeninhalts		der Ertragswerthe	
Morgen.	Ruthen.	Rthlr.	
			Der durchschnittliche Ertragswerth pro Morgen des gesammten Weidelandes kommt auf Rthlr. Sgr. zu stehen.

Betriebsplan

für

die Hochwaldbestände des Ritterguts N. N.

Kreis ....

Aufgestellt im Jahre 18.....

vom ....

Block №	Jagen №	Abtheilung Littr.	Sonstige Bezeichnung nach der Karte.	Holzart.	Größe Morg.	Größe □R.	Gegenwärtiges Bestandsalter.	1) Bodenklasse: gut I.	ziemlich gut II.	mittelmäßig III.	sehr mittelmäßig IV.	schlecht V.
								Morgen.				
				I. Periode von 1857—1876.								
I.	10.	a.	"	Kiefern rc.	119	100	100/110	"	"	120	"	"
				Sa. I. Periode								
				II. Periode von 1877—1896.								
I.	25.	c.	"	Kiefern	21	10	50/60	"	21	"	"	"
				III. Periode von 1897—1916.								
				u. s. w.								
				IV. Periode von 1917—1936.								
				u. s. w.								
				Rekapitulation.								
I.	—	"	"	I. Periode.								
				II. dto.								
				III. dto.								
				IV. dto.								
				I. Periode von 1857—1876.								
II.	19.	d.	"	u. s. w.								

2) Holzbestandsalter in der Mitte der Abtriebsperiode						3) Bestandsgüte in der Mitte der Abtriebsperiode						Bemerkungen.
über	zwischen											
100 Jahre	81/100 Jahre	61/80 Jahre	41/60 Jahre	21/40 Jahre	1/20 Jahre	gut	ziemlich gut	mittelmäßig	sehr mittelmäßig	schlecht	reine Blößen	
Morgen.						Morgen.						
120	"	"	"	"	"	"	"	120	"	"	"	pro not. Die Größen sind in den Hauptrubriken 1, 2 und 3 auf volle Morgen abzurunden.
"	21	"	"	"	"	"	21	"	"	"	"	

(Nr. 5043.) Allerhöchster Erlaß vom 4. April 1859., betreffend die Verleihung der Städte-Ordnung für die Rheinprovinz vom 15. Mai 1856. an die Stadtgemeinde Hückeswagen im Kreise Lennep des Regierungsbezirks Düsseldorf.

Auf den Bericht vom 26. März d. J. will Ich der auf dem Provinzial-Landtage im Stande der Städte vertretenen Stadtgemeinde Hückeswagen im Kreise Lennep des Regierungsbezirks Düsseldorf, deren Antrage gemäß, nach bewirkter Ausscheidung aus dem Bürgermeistereiverbande, in welchem dieselbe mit der Spezialgemeinde Hückeswagen Land sich befindet, die Städte-Ordnung für die Rheinprovinz vom 15. Mai 1856. hierdurch verleihen.

Dieser Mein Erlaß ist durch die Gesetz-Sammlung bekannt zu machen.

Berlin, den 4. April 1859.

Im Namen Sr. Majestät des Königs:

Wilhelm, Prinz von Preußen, Regent.

Flottwell.

An den Minister des Innern.

Redigirt im Büreau des Staats-Ministeriums.

Berlin, gedruckt in der Königlichen Geheimen Ober-Hofbuchdruckerei
(R. Decker).